

FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI TINGKAT  
KEBERHASILAN PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
(Studi Kasus di Wilayah Kelurahan Medokan Ayu Kecamatan Rungkut  
Surabaya)

SKRIPSI



Diajukan Oleh :  
Fitria Dewi Prasita  
0913010210/FEB/EA

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN"  
JAWA TIMUR  
2014

FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI TINGKAT  
KEBERHASILAN PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
(Studi Kasus di Wilayah Kelurahan Medokan Ayu Kecamatan Rungkut  
Surabaya)

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan  
dalam Memperoleh Gelar Sarjana EKONOMI DAN BISNIS  
Program Studi Akuntansi



Diajukan Oleh :  
Fitria Dewi Prasita  
0913010210/FEB/EA

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN"  
JAWA TIMUR  
2014

# SKRIPSI

## FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI TINGKAT KEBERHASILAN PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN Studi Kasus di Wilayah Kelurahan Medokan Ayu Kecamatan Rungkut Surabaya)

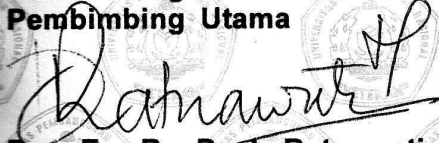
Disusun Oleh :

**FITRIA DEWI PRASITA**

**0913010210 / FEB / EA**

Telah dipertahankan dihadapan dan diterima oleh Tim Penguji Skripsi  
Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur  
Pada tanggal : 28 Februari 2014

Pembimbing  
Pembimbing Utama



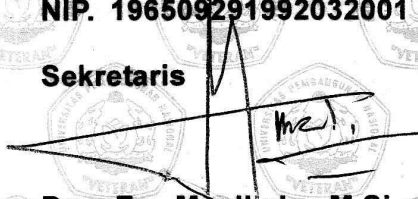
**Dra. Ec. Rr. Dyah Ratnawati, MM**  
**NIP. 196702131991032001**

Tim Penguji:  
Ketua



**Dr. Sri Trisnaningsih, M.Si**  
**NIP. 196509291992032001**

Sekretaris



**Drs. Ec. Muslimin, M.Si**  
**NIP. 196207121992031001**

Anggota



**Dra. Ec. Siti Sundari, M.Si**  
**NIP. 196308121990032001**

Mengetahui,  
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur



**Dr. H. Dhani Ichsanuddin Nur, SE, MM**  
**NIP. 196309241989031001**

## KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan puji syukur kepada Allah SWT atas rahmat, hidayah dan karunia-Nya yang tak terhingga saya berkesempatan menimba ilmu hingga jenjang Perguruan Tinggi. Berkat rahmat-Nya pula memungkinkan saya untuk menyelesaikan skripsi dengan judul “FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI TINGKAT KEBERHASILAN PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (Studi Kasus di Wilayah Kelurahan Medokan Ayu Kecamatan Rungkut Surabaya)”.

Sebagaimana diketahui bahwa penulisan skripsi ini merupakan salah satu syarat untuk dapat memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (SE). Walaupun dalam penulisan skripsi ini penulis telah mencurahkan segenap kemampuan yang dimiliki, tetapi penulis yakin tanpa adanya saran, dan bantuan maupun dorongan dari beberapa pihak, maka skripsi ini tidak akan mungkin dapat tersusun sebagaimana mestinya.

Penulis menyadari bahwa tanpa adanya bantuan dari beberapa pihak, maka akan sulit bagi penulis untuk dapat menyusun skripsi ini. Sehubungan dengan hal itu, maka dalam kesempatan istimewa ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada pihak - pihak yang terlibat secara langsung maupun tidak langsung dalam mendukung kelancaran penulisan skripsi baik berupa dukungan, do’a, maupun bimbingan yang telah

diberikan. Secara khusus penulis dengan rasa hormat yang mendalam mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Ir. Teguh Soedarto, MP selaku Rektor Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
2. Bapak Dr. Dhani Ichsanudin Nur, SE, MM selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
3. Bapak Drs. Ec. Rahman Amrullah Suwaidi, M.Si selaku Wakil Dekan I Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
4. Bapak Drs. Ec. Saiful Anwar, M.Si selaku Wakil Dekan II Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
5. Bapak Dr. Hero Priono, SE, M.Si, Ak, CA selaku Ketua Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
6. Ibu Dra. Ec. Rr Dyah Ratnawati, MM selaku Dosen Pembimbing yang telah membimbing penulis dalam mengerjakan skripsi.
7. Bapak dan Ibu Dosen Program Studi Akuntansi yang telah banyak memberikan ilmu dan pengetahuan dalam menyelesaikan skripsi ini

beserta segenap tenaga kerja, karyawan dan rekan-rekan mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.

8. Kedua orangtuaku : Totok Prawoto dan Wasita Yulastuti serta Mas Bremy E.P terima kasih atas do'a serta dorongannya baik moriil maupun materi.
9. Kepada Teman-temanku : Nita .P, Puno, Anis .H, Anita, Amarus .S, Riska Elis, dan Keponakanku tersayang Keenan Hiraga Al Farizi.
10. Kepada Seseorang yang selalu setia menemani penulis dan memberi saran serta bantuannya dalam pengerjaan skripsi ini yaitu I Gusti Agung Wahyu Wilyarsa (Wily).
11. Petugas Pajak PBB Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan UPTD Kota Surabaya 8 yang telah banyak membantu penulis dalam proses perolehan data sehubungan dengan penelitian ini.
12. Beberapa Warga di Kelurahan Medokan Ayu Surabaya yang telah membantu penulis dalam pengisian Kuesioner untuk penelitian dalam menyusun skripsi ini.
13. Serta Semua pihak yang belum disebutkan oleh penulis atas bantuan dalam menyelesaikan skripsi.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, kritik dan saran yang bersifat membangun sangatlah

dibutuhkan guna meningkatkan mutu dari penulisan skripsi ini. Penulis juga berharap, penulisan skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang membutuhkan.

Surabaya,      Februari 2014

Penulis

## DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR .....	i
DAFTAR ISI .....	v
DAFTAR TABEL .....	x
DAFTAR GAMBAR .....	xi
DAFTAR LAMPIRAN .....	xii
ABSTRAKSI .....	xiii
BAB I PENDAHULUAN .....	1
1.1. Latar Belakang .....	1
1.2. Rumusan Masalah .....	7
1.3. Tujuan Penelitian .....	7
1.4. Manfaat Penelitian .....	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....	9
2.1. Penelitian Terdahulu .....	9
2.2. Perbedaan dan Persamaan Penelitian Terdahulu Dengan Penelitian Yang dilakukan Sekarang .....	13
2.3. Landasan Teori .....	16
2.3.1. Keuangan Daerah .....	16
2.3.2. Pajak .....	20
2.3.2.1. Pengertian Pajak .....	20
2.3.3. Syarat Pemungutan Pajak .....	26
2.3.4. Pajak Bumi dan Bangunan .....	31
2.3.4.1. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan .....	31



2.3.4.2. Tarif Pajak .....	32
2.3.4.3. Dasar Pengenaan dan Cara Menghitung Pajak .....	32
2.3.5. Pemahaman Wajib Pajak .....	33
2.3.5.1. Pengaruh Pemahaman WP Terhadap Tingkat Penerimaan PBB .....	36
2.3.6. Kesadaran Wajib Pajak .....	37
2.3.6.1. Pengaruh Kesadaran WP Terhadap Tingkat Penerimaan PBB .....	38
2.3.7. Kepatuhan Wajib Pajak .....	39
2.3.7.1. Pengaruh Kepatuhan WP Terhadap Tingkat Penerimaan PBB .....	40
2.3.8. Sistem Penagihan Pajak Bumi .....	41
2.3.8.1. Pengaruh Sistem Penagihan Terhadap Tingkat Penerimaan PBB .....	49
2.4. Kerangka Pikir .....	50
2.5. Hipotesis .....	50
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>51</b>
3.1. Objek Penelitian .....	51
3.1.1. Definisi Operasional .....	51
3.1.2. Pengukuran Variabel .....	54
3.2. Teknik Pengambilan Sampel .....	56
3.2.1. Populasi .....	56
3.2.2. Sampel .....	57
3.3. Teknik Pengumpulan Data .....	58

3.3.1. Jenis Data .....	58
3.3.2. Sumber Data .....	58
3.3.3. Pengumpulan Data .....	58
3.4. Uji Kualitas Data .....	59
3.4.1. Uji Validitas .....	60
3.4.2. Uji Reliabilitas .....	60
3.4.3. Uji Normalitas .....	61
3.5. Uji Asumsi Klasik .....	61
3.5.1. Multikolinieritas .....	61
3.5.2. Autokorelasi .....	62
3.5.3. Heteroskedastisitas .....	63
3.6. Teknik Analisis .....	63
3.7. Uji Hipotesis .....	64
3.7.1. Uji Kecocokan Model (Goodness of Fit) .....	65
3.7.2. Uji t .....	66
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>67</b>
4.1. Deskripsi Obyek Penelitian .....	67
4.1.1. Letak Geografis .....	67
4.1.2. Kondisi Geografis .....	67
4.1.3. Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kelurahan Medokan Ayu .....	68
4.2. Pembahasan .....	69
4.2.1. Uji Validitas .....	69
4.2.2. Uji Reliabilitas .....	71

4.2.3. Uji Asumsi Klasik .....	73
4.2.3.1. Uji Normalitas .....	73
4.2.3.2. Uji Autokorelasi .....	74
4.2.3.3. Uji Heterokedastisitas .....	75
4.2.3.4. Uji Multikolinieritas .....	77
4.2.4. Uji Regresi Berganda .....	78
4.2.5. Uji Hipotesis .....	81
4.2.5.1. Hipotesis Parsial .....	81
4.2.5.2. Hipotesis Simultan .....	83
4.3. Pembahasan .....	85
4.3.1 Tingkat Pemahaman WP Berpengaruh Positif Terhadap Keberhasilan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan .....	85
4.3.2. Tingkat Kesadaran WP Berpengaruh Positif Terhadap Keberhasilan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan .....	86
4.3.3. Tingkat Kepatuhan WP Berpengaruh Positif Terhadap Keberhasilan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan .....	88
4.3.4. Sistem Penagihan Berpengaruh Positif Terhadap Keberhasilan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan .....	89
4.3.5. Implikasi Penelitian .....	90
4.3.6. Perbedaan Penelitian Terdahulu dengan Penelitian Sekarang .....	91
4.3.7. Keterbatasan Penelitian .....	94
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>95</b>
5.1. Kesimpulan .....	95

5.2. Saran .....	96
------------------	----

## DAFTAR PUSTAKA

## LAMPIRAN

FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI TINGKAT  
KEBERHASILAN PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
(Studi Kasus di Wilayah Kelurahan Medokan Ayu Kecamatan Rungkut  
Surabaya)

Oleh :  
FITRIA DEWI PRASITA

Abstraksi

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan pajak pusat yang objeknya berada di daerah. Hasil penerimaan PBB merupakan penerimaan Negara (dalam hal ini Pemerintah Pusat) dan disetor sepenuhnya ke rekening Kas Negara. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) memiliki peran yang cukup besar bagi kelangsungan dan kelancaran pembangunan, sehingga perlu ditangani dan dikelola lebih intensif. Penanganan dan pengelolaan tersebut diharapkan mampu menuju tertib administrasi serta mampu meningkatkan partisipasi masyarakat dalam pembiayaan pembangunan.

Tujuan Penelitian ini Untuk menguji secara empiris pengaruh Tingkat Pemahaman Wajib Pajak, Tingkat Kesadaran Wajib Pajak, Tingkat Kepatuhan Wajib Pajak serta Sistem Penagihan berpengaruh secara signifikan terhadap Keberhasilan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Medokan Ayu Kecamatan Rungkut Surabaya. Populasi dan Sampel dalam penelitian ini adalah Keseluruhan/ Jumlah Responden Wajib Pajak Pribadi yang terdapat di Wilayah Kelurahan Medokan Ayu Surabaya pada Tahun 2012 yang berjumlah 14.360 Wajib Pajak berdasarkan data dari Kantor Dispenda UPTD 8 Surabaya. dan pengujian Hipotesis yang digunakan dalam penelitian ini adalah model regresi linier berganda.

Berdasarkan pengujian diatas : 1). Sikap Pemahaman Wajib Pajak secara parsial berpengaruh terhadap Tingkat Keberhasilan Penerimaan PBB di Kelurahan Medokan Ayu Kota Surabaya. 2). Sikap Kesadaran Wajib Pajak secara parsial terbukti berpengaruh terhadap Tingkat Keberhasilan Penerimaan PBB di Kelurahan Medokan Ayu Kota Surabaya. 3). Sikap Kepatuhan Wajib Pajak secara parsial terbukti berpengaruh terhadap Tingkat Keberhasilan Penerimaan PBB di Kelurahan Medokan Ayu Kota Surabaya. 4). Sistem Penagihan secara parsial terbukti berpengaruh terhadap Tingkat Keberhasilan Penerimaan PBB di Kelurahan Medokan Ayu Kota Surabaya.

Kata Kunci : Pemahaman WP, Kesadaran WP, Kepatuhan WP, Sistem Penagihan, Tingkat Keberhasilan Penerimaan PBB.

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Peranan pemerintah dalam menjalankan pemerintahan dan pembangunan yang mempunyai tujuan akhir yaitu menciptakan suatu tatanan masyarakat yang adil dan makmur, materil dan spiritual, pemerintah membutuhkan dana yang tidak sedikit. Dana tersebut dikumpulkan dari segenap potensi sumber daya yang dimiliki oleh suatu negara, baik berupa hasil kekayaan alam maupun iuran dari masyarakat (Google, [www.jurnalskripsi.com](http://www.jurnalskripsi.com)).

Selama ini berlaku anggapan bahwa keberadaan sesuatu negara ditopang oleh tiga pilar utama, yakni adanya penduduk, wilayah teritorial yang jelas dan adanya pemerintahan yang mendapat pengakuan internasional, namun masih ada pilar keempat yang tidak kalah penting, yakni topangan sistem perpajakan yang berjalan dengan baik, adil dan bersih (Google, [www.jurnalskripsi.com](http://www.jurnalskripsi.com)).

Pajak merupakan suatu fenomena yang menarik dalam kehidupan masyarakat dan negara, saat ini pajak bukan lagi merupakan sesuatu yang asing bagi masyarakat Indonesia, sebagian kalangan telah menempatkan pajak sebagai salah satu kewajiban dalam bernegara, yaitu merupakan sarana untuk ikut berpartisipasi dalam membantu pelaksanaan tugas bernegara yang ditangani oleh pemerintah. Indikasi ini terlihat dari semakin banyaknya

jumlah wajib pajak, demikian juga keikutsertaan masyarakat dari berbagai kalangan apabila ada penyelenggaraan kegiatan mengenai perpajakan.

Bermacam-macam jenis pengenaan pajak di Indonesia, Pajak yang digali pemerintah antara lain adalah Pajak Penghasilan, Pajak Pertambahan Nilai, Pajak Bumi dan Bangunan. Sistem pemungutan pajak yang digunakan saat ini adalah Self Asesement System dimana Wajib Pajak diberi kesempatan untuk melaporkan, menghitung, dan melaksanakan pembayaran pajak yang terutang sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan pajak dengan sistem pemungutan semi self assesment dimana pihak fiskus yang lebih proaktif dan kooperatif melakukan penghitungan, penetapan pajak terutang dan mendistribusikan kepada pemerintah daerah melalui Dinas Pendapatan Daerah berdasarkan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) yang diisi oleh Wajib Pajak atau verifikasi pihak fiskus di lapangan. Pemerintah daerah melalui Kelurahan/Desa bahkan mendistribusikan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) sampai ketangan Wajib Pajak dan juga menerima pembayaran PBB. Penyetoran pajak terutang selain melalui petugas pemungut kelurahan/ desa, juga dapat dilakukan di Bank/ Kantor Pos yang telah ditunjuk dalam SPPT dan juga melalui e-payment, transaksi pembayaran melalui perangkat elektronik perbankan, yaitu melalui Anjungan Tunai Mandiri (ATM), Internet Banking ataupun Teller Bank yang online di seluruh Indonesia. Kebijakan-kebijakan diatas diberlakukan oleh pemerintah melalui

Direktorat Jenderal Pajak sebagai Instansi yang berwenang mengurus masalah pajak dengan tujuan mempermudah Wajib Pajak PBB melaksanakan kewajibannya dibidang perpajakan sehingga kepatuhan dan kesadaran Wajib Pajak yang selama ini belum sepenuhnya berjalan dengan baik dapat diminimalisir dengan segala kemudahan yang diberikan. Sehingga target penerimaan negara yang berasal dari pajak, khususnya Pajak Bumi dan Bangunan tercapai dengan maksimal.

Menurut Undang-Undang No. 12 Tahun 1985 sebagaimana di ubah dengan Undang-Undang No. 12 Tahun 1994 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan, disebutkan bahwa hasil penerimaan pajak merupakan penerimaan negara yang dibagi antara pemerintah pusat dengan pemerintah daerah dengan imbangan pembagian sekurang-kurangnya 90% untuk Pemerintah Daerah Tingkat I dan Tingkat II dan sisanya untuk Pemerintah Pusat. Bagi Pemerintah Daerah, hasil penerimaan PBB ini merupakan Pendapatan Asli Daerah yang harus dicantumkan dalam Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD) dan penggunaannya harus diselaraskan dengan pembangunan nasional ([www.jurnalskripsi.com](http://www.jurnalskripsi.com)).

Ditinjau dari fungsinya, pajak dibedakan menjadi dua fungsi yaitu fungsi budgetair (sumber penerimaan negara) dan fungsi regulierend (mengatur). Fungsi budgetair, artinya pajak merupakan salah satu sumber penerimaan pemerintah untuk membiayai pengeluaran baik rutin maupun pembangunan, sedangkan fungsi regulierend, artinya pajak sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijakan pemerintah dalam bidang sosial,



ekonomi dan mencapai tujuan-tujuan tertentu diluar bidang keuangan. Kedua fungsi ini, pada dasarnya pemerintah ingin kembali menegaskan peranan penting pajak baik sebagai alat penerimaan Negara seperti yang telah dijelaskan sebelumnya, maupun sebagai alat untuk melaksanakan berbagai kebijakan dibidang sosial dan ekonomi (Siti Resmi, 2007 :3).

Tujuan pemerintah dalam melakukan perubahan kebijakan dibidang perpajakan tentunya guna meningkatkan pemasukan pajak kas Negara dan menunjang peningkatan pertumbuhan perekonomian. Kebijakan tersebut ( peraturan perundang-undangan perpajakan ) seharusnya mengatur sistem perpajakan secara menyeluruh yang sejalan dengan perkembangan perekonomian saat ini dan di masa yang akan datang. Pemerintah dalam menjalankan fungsi pajak ( budgetair dan regulierend ) tentu saja membutuhkan sistem penetapan pajak yang efisien, fleksibel dan terintegrasi dengan sistem subsistem secara internal dan sistem yang lain secara eksternal (dengan peradilan pajak ) dalam menunjang kebijakan pendapatan Negara (fiscal policy).

Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak property di Indonesia sebagaimana tertulis dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1944. Pajak Bumi dan Bangunan sebagai pajak obyektif, yaitu pajak negara yang sebagian besar penerimaannya merupakan pendapatan daerah yang antara lain dipergunakan untuk penyediaan fasilitas yang juga dinikmati oleh pemerintah pusat maupun pemerintah daerah, oleh sebab itu, wajar bila pemerintah pusat

juga ikut membiayai penyediaan fasilitas tersebut melalui pembayaran Pajak Bumi dan Pembangunan.

Pajak Bumi dan Bangunan memiliki nilai rupiah kecil dibandingkan dengan pajak pusat lainnya, tetapi memiliki dampak luas hasil penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dikembalikan untuk pembangunan daerah yang bersangkutan. Pada dasarnya, Pajak Bumi dan Bangunan merupakan Wajib Pajak ( WP ) terbesar dibanding pajak-pajak lainnya dan merupakan satu-satunya pajak property di Indonesia yang mengalami kenaikan dari tahun ke tahun. Kenaikan tersebut dapat terlihat dari tabel penerimaan PBB Kota Surabaya dibawah ini.

Tabel 1.1

Data Penerimaan PBB Kota Surabaya

No.	TAHUN	PENERIMAAN (Rp)
1	2009	308.143.066.275
2	2010	333.129.116.112
3	2011	489.640.108.489
4	2012	572.292.265.076

Sumber : DPPK Kota Surabaya

Berdasarkan tabel di atas dapat dijelaskan bahwa realisasi penerimaan PBB dari tahun anggaran 2009-2010 mengalami kenaikan sebesar Rp 24.986.049.837. Realisasi penerimaan PBB tahun anggaran 2010-2011 mengalami kenaikan sebesar Rp 156.510.991.377. Hasil realisasi penerimaan PBB tahun anggaran 2011-2012 mengalami kenaikan sebesar Rp 82.652.156.587. Kenaikan yang terjadi dari tahun ke tahun disebabkan oleh

banyak faktor, salah satunya akibat tingginya tingkat data realisasi penerimaan PBB pada tingkat kelurahan.

Tabel 1.2

Data Penerimaan PBB Kecamatan Rungkut

Kelurahan	Tahun 2011 (Rp)	Tahun 2012 (Rp)
Kali Rungkut	4.772.879.389	4.970.053.135
Kedung Baruk	1.596.899.587	2.760.274.900
Medokan Ayu	1.412.729.829	1.832.663.193
Penjaringan Sari	1.296.965.153	1.648.232.791
Rungkut Kidul	2.024.200.066	2.411.549.595
Wonorejo	1.846.083.123	2.190.274.368

Sumber : DPPK UPTD Surabaya 8

Dari keenam contoh kelurahan diatas dapat terlihat bahwa pada tahun 2012 kelurahan Penjaringan Sari yang memiliki hasil realisasi tingkat keberhasilan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan terkecil yaitu Rp 1.648.232.791, sedangkan kelurahan Medokan Ayu memiliki tingkat keberhasilan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sebesar Rp 1.832.663.193 dan kelurahan Kali Rungkut memiliki tingkat keberhasilan penerimaan terbesar yakni Rp 4.970.053.135. Ada banyak faktor yang dapat mempengaruhi tingkat keberhasilan Pajak Bumi dan Bangunan. Selain faktor diatas ada beberapa faktor yang dapat mempengaruhi tingkat keberhasilan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan antara lain, tingkat Pemahaman wajib pajak, Kesadaran wajib pajak, Kepatuhan wajib pajak serta Sistem Penagihan.

Beberapa penelitian telah dilakukan untuk mengetahui apakah faktor-faktor tersebut berpengaruh terhadap tingkat keberhasilan penerimaan Pajak

Bumi dan Bangunan dan hasilnya berbeda-beda, seperti penelitian yang dilakukan oleh Luluk (2008) memperoleh hasil bahwa pemahaman wajib pajak, kesadaran wajib pajak, sistem pemungutan tidak berpengaruh terhadap keberhasilan penerimaan PBB sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Furry (2010) memperoleh hasil tingkat pemahaman wajib pajak, tingkat kesadaran wajib pajak, berpengaruh terhadap penerimaan PBB dan untuk tingkat kepatuhan tidak berpengaruh terhadap tingkat keberhasilan penerimaan PBB.

Berdasarkan uraian latar belakang masalah diatas, maka akan dilakukan penelitian dengan judul “Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Tingkat Keberhasilan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (Studi Kasus di Wilayah Kelurahan Medokan ayu Kecamatan Rungkut Surabaya)”.

## 1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, maka perumusan masalah dalam penelitian ini adalah apakah Tingkat Pemahaman Wajib Pajak, Tingkat Kesadaran Wajib Pajak, Tingkat Kepatuhan Wajib Pajak serta Sistem Penagihan berpengaruh terhadap Keberhasilan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Medokan Ayu Kecamatan Rungkut Surabaya.

## 1.3. Tujuan Penelitian

Untuk menguji secara empiris pengaruh Tingkat Pemahaman Wajib Pajak, Tingkat Kesadaran Wajib Pajak, Tingkat Kepatuhan Wajib Pajak serta

Sistem Penagihan berpengaruh secara signifikan terhadap Keberhasilan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Medokan Ayu Kecamatan Rungkut Surabaya.

#### 1.4. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian antara lain dapat memberikan masukan bagi beberapa pihak, antara lain sebagai berikut :

##### a. Bagi DPPK

Dengan adanya masyarakat/ WP paham, sadar, dan patuh dalam pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan, maka secara signifikan akan meningkatkan penerimaan/ pendapatan suatu daerah untuk pembangunan seluruh aspek kehidupan masyarakat di wilayah tersebut (secara khususnya di wilayah Kelurahan Medokan Ayu Surabaya).

##### b. Bagi Peneliti

Sebagai sarana untuk menerapkan dan mengaplikasikan teori-teori yang telah diperoleh selama masa studi dan untuk memperoleh pengalaman dalam pengamatan lapangan.

##### c. Bagi Akademisi

Dapat memberikan tambahan informasi tentang indikator-indikator yang mempengaruhi keberhasilan Pajak Bumi dan Bangunan. Khususnya adalah Bagaimana Pemahaman Wajib Pajak, Kesadaran Wajib Pajak, Kepatuhan Wajib Pajak serta Sistem Penagihan.